

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
शासन परिपत्रक क्र. संकीर्ण-२०२४/प्र.क्र.१७/गृनिभू
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
दिनांक- ०४ मार्च, २०२४.

- वाचा -१.सामाजिक न्याय व विशेष सहाय्य विभाग, शासन निर्णय क्र. ज्येष्ठना-२०१६/प्र.क्र.७१/सामासू,
दि.०९.०७.२०१८ .
२.गृहनिर्माण विभाग, शासन परिपत्रक क्र. संकीर्ण-२०२२/प्र.क्र.१२१/गृनिभू,
दि. ०७.१०.२०२२.
३.मा. उच्च न्यायालय, मुंबई (मूळ शाखा) यांचे रिट याचिका (स्टॅम्प) नं. २५८६/२०२४ मधील
दि. ०७.०२.२०२४ रोजीचे आदेश.

परिपत्रक:-

भारताच्या संविधानातील राज्य धोरणाची निदेशक तत्वावरील अनुच्छेद ३९ क व ४१ मध्ये ज्येष्ठ नागरिक सुस्थितीत असावा अशी तरतूद आहे. ज्येष्ठ नागरिकांचे समाजातील स्थान विचारात घेता त्यांना वृद्धापकाळ चांगल्या तऱ्हेने घालविता यावा, समाजामध्ये त्यांचे जीवन सुसह्य व्हावे, शारिरीक /मानसिक आरोग्य सुस्थितीत रहावे, वृद्धापकाळामध्ये त्यांच्या आर्थिक क्षमता, कामाचा हक्क, शिक्षणाचा हक्क आणि सार्वजनिक मदत मिळविण्यासाठी राज्य शासनाने दि. १४.०६.२००४ रोजी राज्याचे ज्येष्ठ नागरिक धोरण, २००४ (भाग-१) जाहिर केले आहे. त्यानंतर राज्याचे सर्वसमावेशक धोरणास मा. मंत्रीमंडळाने दि. ३०.०९.२०१३ रोजी मान्यता दिलेली आहे. त्यानुसार सामाजिक न्याय व विशेष सहाय्य विभागाने उपरोक्त वाचा येथील क्र. १ नुसार दि. ०९ जुलै, २०१८ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये राज्य शासनाच्या सर्वसमावेशक ज्येष्ठ नागरिकांच्या धोरणाबाबत झालेल्या निर्णयानुसार करावयाच्या कार्यवाहीच्या अनुषंगाने सूचना दिलेल्या आहेत. त्याअनुषंगाने वाचा येथील क्र. २ नुसार दि. ०७.१०.२०२२ रोजीच्या शासन परिपत्रकान्वये गृहनिर्माण विभागाच्या अधिनस्त महाराष्ट्र गृहनिर्माण प्राधिकरण व त्याअंतर्गत विभागीय मंडळांना राज्य शासनाच्या सर्वसमावेशक ज्येष्ठ नागरिकांच्या धोरणाबाबत झालेल्या निर्णयानुसार सूचना देण्यात आल्या आहेत. आता, मा. उच्च न्यायालय, मुंबई यांच्या वाचा येथील क्र. ३ नुसार ज्येष्ठ नागरिकांचे समाजातील स्थान विचारात घेता त्यांना वृद्धापकाळ चांगल्या तऱ्हेने घालविता यावा, यादृष्टीने राज्यातील गृहनिर्माण पुनर्विकास प्रकल्पास विलंब होऊन ज्येष्ठ नागरिकांना त्रास होता कामा नये यासाठी ज्येष्ठ नागरिकांना निवाऱ्याच्या दृष्टीने धोरणाची निर्मिती करण्याबाबत मा.न्यायालयाने सूचित केलेले आहे. त्यानुसार गृहनिर्माण विभागाच्या अधिनस्त महाराष्ट्र गृहनिर्माण प्राधिकरण व त्याअंतर्गत विभागीय मंडळांनी राज्य शासनाच्या सर्वसमावेशक ज्येष्ठ नागरिकांच्या धोरणाबाबत खालीलप्रमाणे कार्यवाही करावी:-

१. भारतीय राज्यघटनेच्या अनुच्छेद २२६ नुसार ज्येष्ठ नागरिकांना वृद्धापकाळात निवारा मिळणेबाबत हमी दिली असून त्यांचे मूलभूत अधिकार काढून घेतले जाऊ शकत नाहीत. त्यामुळे त्यांच्या अधिकारांचे संरक्षण करण्याच्या दृष्टीने योग्य ती कार्यवाही करावी.
२. म्हाड प्राधिकरणाने पुनर्विकासातील प्रकल्प विहित कालावधीतच पूर्ण करण्याबाबत योग्य ती दक्षता घ्यावी, जेणेकरून वृद्ध नागरिक घरापासून वंचित राहणार नाही.
३. वृद्ध नागरिकांसंदर्भातील प्रकल्पावर नियमित नियंत्रण ठेवण्याकरिता म्हाड स्तरावर संबंधित उप मुख्य अभियंता, कार्यकारी अभियंता तसेच, संबंधित प्रकल्पाचे विकासक आणि संबंधित प्रकल्पातील ज्येष्ठ नागरिकांचे ०२ (दोन) प्रतिनिधी अशी प्रकल्प अंमलबजावणी व नियंत्रण समिती स्थापन करावी. तसेच, या समितीची बैठक दर महिन्याच्या पहिल्या मंगळवारी घ्यावी. या समितीच्या बैठकीचे इतिवृत्त संबंधित मुख्य अधिकाऱ्यास नियमित सादर करण्यात यावे. संबंधित मंडळाच्या मुख्य अधिकाऱ्याने वृद्ध नागरिकांच्या इमारतींचा पुनर्विकासासंदर्भात समितीची त्रैमासिक बैठक घ्यावी.

४. विकासक प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीत अथवा गुणवत्तेत कसूर करत असल्याचे निदर्शनास आल्यास, म्हाडाने संबंधित विकासकास प्रति महिना एक याप्रमाणे तीन "कारणे दाखवा" नोटिसा द्याव्यात व तदनंतरही विकासकाने प्रकल्प अंमलबजावणीत सुधारणा न केल्यास अंमलबजावणी समिती अथवा संबंधित इमारतीतील बहुसंख्य वृद्ध रहिवाशांनी लेखी विनंती केल्यास विकासकाची नियुक्ती रद्द करावी.
 ५. वृद्ध रहिवाशांच्या इमारतींच्या पुनर्विकासासंदर्भात तक्रारी दूर करण्याकरिता मुंबईत म्हाडा मुख्यालय स्तरावर व अन्य मंडळात मंडळ स्तरावर कार्यकारी अभियंता दर्जाच्या अधिकाऱ्यास तक्रार निवारण अधिकारी म्हणून नियुक्त करण्यात यावे.
 ६. वृद्ध रहिवाशांच्या इमारतींच्या पुनर्विकासासंदर्भात तक्रारी दूर करण्याकरिता मुंबईत म्हाडा मुख्यालय स्तरावर व अन्य मंडळात मंडळ स्तरावर तक्रार निवारण देखरेख प्रणाली (Grievance Redress and Monitoring System) तयार करण्यात यावी.
 ६. म्हाड प्राधिकरणाने पुनर्विकास प्रकल्प राबविताना जेष्ठ नागरिकांच्या दृष्टीकोनातून आवश्यक त्या सोयीसुविधा उपलब्ध करून देणेबाबत प्राधान्याने विचार करावा.
 ७. म्हाड प्राधिकरणाच्या सर्व निवासी, वाणिज्य व इतर संकुलामध्ये जेष्ठ नागरिकांसाठी सोयीसुविधांची तरतुद करण्यासाठी मार्गदर्शक तत्व आखून देण्यात यावीत.
 ८. म्हाड प्राधिकरणामार्फत राबविण्यात येणाऱ्या गृहनिर्माण प्रकल्पात दिव्यांग जेष्ठ नागरिकांना Right of Persons with Disabilities Act, २०१६ नुसार रॅम्प व इतर सुविधा उपलब्ध करून देण्यात याव्यात.
३. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा यांनी उपरोक्त परिपत्रकातील तरतुदी महाराष्ट्र गृहनिर्माण प्राधिकरण व त्याअंतर्गत विभागीय मंडळांचे विभागप्रमुख, तसेच, सर्व संबंधितांच्या निदर्शनास आणून द्याव्यात व त्यानुसार आवश्यक कार्यवाही करण्याबाबत त्यांना सूचित करण्यात यावे. उपरोक्त तरतुदींचे काटेकोरपणे पालन होईल याची दक्षता घ्यावी.
४. सदर परिपत्रक महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आले असून त्याचा संगणक संकेतांक क्र. २०२४०३०४१६२९४०६५०९ असा आहे. हे परिपत्रक डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

(अदिती अशोक लेंभे)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन.

प्रति,

- १) मा. राज्यपाल यांचे सचिव,
- २) मा. मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव.
- ३) अपर मुख्य सचिव (गृहनिर्माण), गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.
- ४) उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१.
- ५) सर्व मुख्य अधिकारी, मुंबई/कोकण/पुणे/नाशिक/नागपूर/अमरावती, गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
- ६) सर्व उप सचिव/अवर सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- ७) मा. मंत्री (गृहनिर्माण) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.
- ८) निवड नस्ती (गृनिभू कार्यासन), गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई.